

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Klockaren

769604-0505



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klockaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-03-15.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2000-06-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Älmhult.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Virestad 1:75, Virestad 1:76 och Virestad 1:77. På fastigheten finns 3 st 1-plans friliggande hus med garage innehållande 3 lägenheter, samt 4 st parhus med car-port och förråd innehållande 8 lägenheter. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 911 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i försäkringsgruppen Tryg Forsikring (Tidigare Trygg-Hansa Brf Försäkring). I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Sophie Bjerkhaug	Ordförande
Tomas Nilsson	Kassör
Elin Gustafsson	Sekreterare

Valberedning

Cennert Helgeson & Stig-Åke Gustavsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Pontus Svensson Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft en medlem som avlidit där bouppteckningen ej är klar vid räkenskapsårets slut. Besiktning av fastigheterna gjordes i samband med uppdatering av energideklarationerna på samtliga. Ytterligare en besiktning av tak inklusive takpannor, läkt och takpapp har genomförts i samband med planerat underhåll där tvätt och måning av tak under verksamhetsåret har genomförts. Inga större anmärkningar hittades. Enskilda takpannor hade spruckigt, läkt på en fastighet som gett vika på ett område på taket. Både trasiga takpannor och läkt har åtgärdats under verksamhetsåret.

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 10 809 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 313 294 kr.

Brf Klockaren har haft en extra inkomst då Virestad fiberförening likviderades under verksamhetsåret. Brf Klockaren var medlem i Virestad fiberförening efter installation av fiber i samtliga av bostadsrättsföreningens bostadsrätter och hade 11 andelar i fiberföreningen. Vid föreningens upplösande fick Brf Klockaren utbetalat 92 159kr för sina andelar.

Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter, bostäder 72.31%
- Övriga intäkter 17.15%
- Vatten 10.54%



- Reparationer 62.41%
- Övriga driftskostnader 13.09%
- Taxebundna kostnader 10.79%
- Övriga externa kostnader 7.16%
- Fastighetsskötsel 3.52%
- Personalkostnader 3.04%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar var 0. Vid räkenskapets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen då en medlem avlidit under året och medlemmens dödsbo i slutet av räkenskapsåret då bouppteckning fortfarande pågår. Under året har 0 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	537 310	443 586	414 862	388 536
Resultat efter fin. poster	-33 129	185 503	177 918	178 583
Soliditet, %	20	16	17	12
Yttre fond	391 871	361 871	331 871	331 871
Taxeringsvärde	5 402 000	5 402 000	5 402 000	4 532 000
Bostadsyta, kvm	911	911	911	911
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	426	426	426	426
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 606	2 660	2 715	2 756
Genomsnittlig skuldränta, %	1,47	1,47	1,72	2,57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	11 000	-	-	11 000
Fond, yttre underhåll	361 871	-	30 000	391 871
Balanserat resultat	148 224	185 503	-30 000	303 727
Årets resultat	185 503	-185 503	-42 986	-42 986
Eget kapital	706 598	0	-42 986	663 613

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	303 727
Årets resultat	-42 986
Totalt	260 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-313 294
Balanseras i ny räkning	544 036
	260 742

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		537 310	443 586
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		537 311	443 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-466 389	-155 030
Övriga externa kostnader	7	-37 189	-35 550
Personalkostnader	8	-15 770	-5 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 680	-25 680
Summa rörelsekostnader		-545 028	-222 173
RÖRELSERESULTAT		-7 718	221 413
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 268	-35 910
Summa finansiella poster		-35 268	-35 910
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 986	185 503
ÅRETS RESULTAT		-42 986	185 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	2 248 413	2 274 093
Summa materiella anläggningstillgångar		2 248 413	2 274 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 248 413	2 274 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 512	0
Övriga fordringar	10	7 115	3 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	18 937	18 465
Summa kortfristiga fordringar		28 564	22 374
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 133 713	907 784
Summa kassa och bank		1 133 713	907 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 162 277	930 158
SUMMA TILLGÅNGAR		3 410 690	3 204 251

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 000	11 000
Fond för yttre underhåll		391 871	361 871
Summa bundet eget kapital		402 871	372 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		303 727	148 224
Årets resultat		-42 986	185 503
Summa fritt eget kapital		260 742	333 727
SUMMA EGET KAPITAL		663 613	706 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 323 664	2 373 664
Summa långfristiga skulder		2 323 664	2 373 664
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		314 169	18 000
Skatteskulder		2 867	9 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	56 377	46 604
Summa kortfristiga skulder		423 413	123 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 410 690	3 204 251

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	907 784	736 788
Resultat efter finansiella poster	-42 986	185 503
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	25 680	25 680
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-17 306	211 183
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 190	-3 274
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	299 424	13 087
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	275 929	220 996
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 929	170 996
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 133 713	907 784

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klockaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med avskrivning efter gjorda amorteringar och övergått till en 100 årig rak avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen beräknas med 0,75% av taxeringsvärdet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Vatten	56 616	53 860
Årsavgifter, bostäder	388 536	388 536
Överlåtelseavgift	0	1 190
Övriga intäkter	92 159	0
Summa	537 311	443 586

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Energideklarationer	9 960	0
Vidarefakturerering extern	8 330	0
Summa	18 290	0

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	10 809	15 493
Planerat underhåll	313 294	18 000
Summa	324 103	33 493

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Vatten	56 026	54 438
Summa	56 026	54 438

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	27 455	26 584
Fastighetsskatt	40 515	40 515
Summa	67 970	67 099

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Ekonomisk förvaltning	28 584	28 393
Övriga förvaltningskostnader	8 605	7 157
Summa	37 189	35 550

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Sociala avgifter	3 770	1 413
Styrelsearvoden	12 000	4 500
Summa	15 770	5 913

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 048 075	3 048 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 048 075	3 048 075
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-773 982	-748 302
Årets avskrivning	-25 680	-25 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-799 662	-773 982
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 248 413	2 274 093
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>480 000</i>	<i>480 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 339 000	4 339 000
Taxeringsvärde mark	1 063 000	1 063 000
Summa	5 402 000	5 402 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	7 115	3 909
Summa	7 115	3 909

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Försäkringspremier	11 743	11 367
Förvaltning	7 194	7 098
Summa	18 937	18 465

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Swedbank	2028-09-25	1,47 %	2 373 664	2 423 664
Summa			2 373 664	2 423 664
Varav kortfristig del			50 000	50 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda avgifter/hyror	32 378	32 378
Löner	12 000	4 500
Sociala avgifter	3 770	1 413
Uppl kostn räntor	8 229	8 313
Summa	56 377	46 604

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 135 000	5 135 000

Underskrifter

Virestad, 2023-09-13

Ort och datum

Sophie Bjerkhaug

Sophie Bjerkhaug
Ordförande

Tomas Nilsson

Tomas Nilsson
Kassör

Elin Gustafsson

Elin Gustafsson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-08

Pontus Svensson

Pontus Svensson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Brf Klockaren

Organisationsnummer: 769604-0505

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022/2023 och har inte funnit något att anmärka på.

Jag tillstryker

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- Att årets resultat disponeras i enlighet med förslag i förvaltningsberättelsen, samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Underskrift: Pontus Svensson

Namnförtydligande: Pontus Svensson

Ort & datum: 2023-09-08